

ПРИЛОЖЕНИЕ № 15  
к постановлению Администрации  
городского округа Самара  
от 24.12.2020 № 1011

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)**

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-038-28102009

**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара  
в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, 22 Партсъезда,  
Московское шоссе**

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»  
Чертеж межевания территории.

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (49)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ  
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

**(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)**

РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21  
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru  
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-038-28102009

**Заказчик:** Департамент градостроительства городского округа Самара  
муниципальный контракт № 200646

**Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными  
жилими домами в городском округе Самара  
в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, 22 Партсъезда,  
Московское шоссе**

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»  
Чертёж межевания территории.

Шифр: 200646-2020/8-ПМТ (49)

Директор МП г. Самары  
«Архитектурно-планировочное бюро»

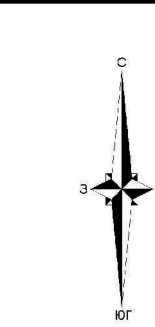


А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ  
и градостроительного планирования

С.С.Соловьев

САМАРА 2020

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы разработки проекта межевания территории
- красные линии (существующие)
- красные линии (утверждаемые)
- красные линии (подлежащие отмене)
- номер координаты точки красной линии
- номер координаты точки отменяемой красной линии
- номер координаты точки утверждаемой красной линии
- линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- граница существующих земельных участков
- существующие объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства (линейные объекты), в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- граница кадастрового квартала
- подпись кадастрового квартала

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

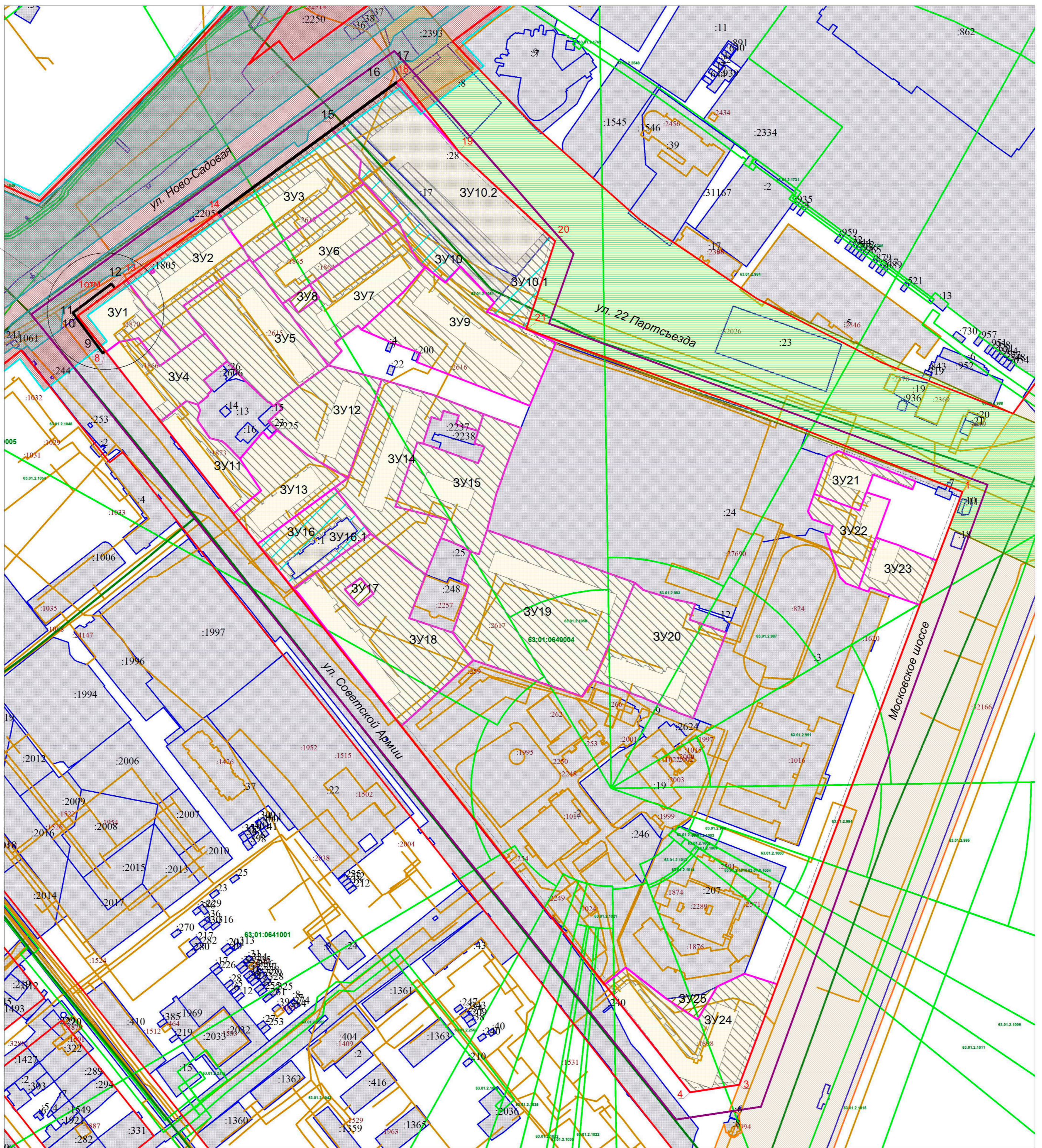
- часть ЗУ для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию
- границы зон с особыми условиями использования территорий, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
- границы утвержденной ДПТ распоряжением Правительства СО от 27.05.2016 №440-р
- границы утвержденной ДПТ распоряжением Правительства СО от 28.01.2019 №41-р
- границы утвержденной ДПТ Постановлением Администрации г.о. Самара от 28.07.2016 №1048
- границы утвержденной ДПТ распоряжением Правительства СО от 16.03.2020 №85-р

**Границы земельных участков, относящихся по категории к земле населенных пунктов**

- 3У1** - образуемый земельный участок с условным №1, S=2182 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 928 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У2** - образуемый земельный участок с условным №2, S=3707 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 2605 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У3** - образуемый земельный участок с условным №3, S=4467 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 3424 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У4** - образуемый земельный участок с условным №4, S=2723 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 1997 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У5** - образуемый земельный участок с условным №5, S=5227 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=4125 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У6** - образуемый земельный участок с условным №6, S=3664 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 2566 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У7** - образуемый земельный участок с условным №7, S=4169 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 3084 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У8** - образуемый земельный участок с условным №8, S=214 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
- 3У9** - образуемый земельный участок с условным №9, S=6773 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 5371 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У10** - образуемый земельный участок с условным №10, S=1341 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 3У10 обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У10.1** - образуемый земельный участок с условным №10.1, S=1184 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 3У10.1 обеспечивает проезд и проезд неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У10.2** - образуемый земельный участок с условным №10.2, S=11820 кв.м, образован путем объединения 3У10, 3У10.1, земельного участка с КН 63.01.0640004.17 и земельного участка с КН 63.01.0640004.17. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 7388 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У11** - образуемый земельный участок с условным №11, S=2111 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=1072 для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.

- 3У12** - образуемый земельный участок с условным №12, S=3717 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 2937 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У13** - образуемый земельный участок с условным №13, S=3244 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 2330 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У14** - образуемый земельный участок с условным №14, S=5811 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 4547 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У15** - образуемый земельный участок с условным №15, S=4348 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 3800 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У16** - образуемый земельный участок с условным №16, S=2108 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=1963 для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У16.1** - образуемый земельный участок с условным №16.1, S=2810 кв.м, образован путем объединения 3У16 и земельного участка с КН 63.01.0640004.1. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 1964 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У17** - образуемый земельный участок с условным №17, S=204 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.
- 3У18** - образуемый земельный участок с условным №18, S=8038 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 6448 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У19** - образуемый земельный участок с условным №19, S=9772 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S= 8365 кв.м для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У20** - образуемый земельный участок с условным №20, S=5276 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=4375 для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У21** - образуемый земельный участок с условным №21, S=1372 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=939 для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У22** - образуемый земельный участок с условным №22, S=2037 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=1619 для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У23** - образуемый земельный участок с условным №23, S=1820 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=1187 для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У24** - образуемый земельный участок с условным №24, S=5615 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 2.5 - среднетазанная жилая застройка (фактически занимаемый многоквартирный жилой дом); в том числе часть земельного участка S=3380 для прохода и проезда неограниченного круга лиц к земельному общему пользованию.
- 3У25** - образуемый земельный участок с условным №25, S=312 кв.м, образован из земель государственной собственности на которые не разграничена. ВРИ 3.1 - коммунальное обслуживание.

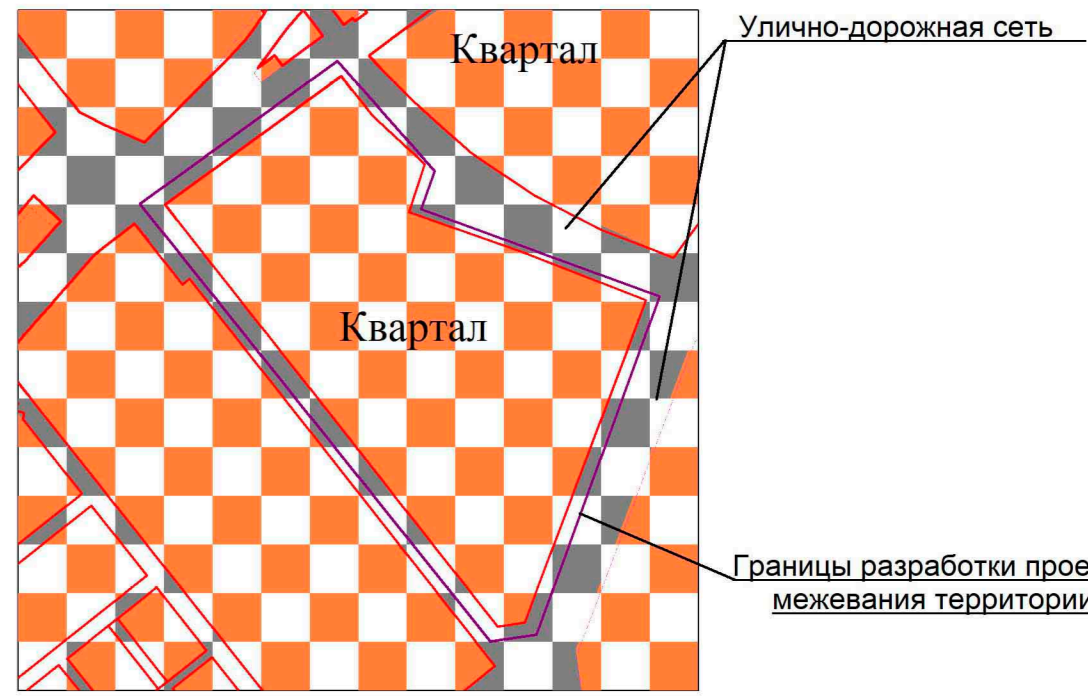
# Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, 22 Партсъезда, Московское шоссе

**Масштаб 1:2000****Ведомость координат точек по границе разработки проекта межевания территории**

№	X	Y
1	391372,67	1377571,71
2	391381,75	1377632,32
3	391826,02	1377794,18
4	391940,88	1377480,88
5	391990,97	1377498,59
6	392135,73	1377370,55
7	391947,59	1377111,17

**Ведомость координат точек красных линий**

№	X	Y
1	391820,91	1377776,32
2	391451,78	1377637,16
3	391397,53	1377616,92
4	391392,14	1377581,77
5	391553,79	1377453,69
6	391650,47	1377377,85
7	391870,26	1377204,17
8	391921,24	1377164,16
9	391920,04	1377162,28
10	391945,25	1377143,51
11	391948,69	1377140,88

**Схема расположения существующих элементов планировочной структуры**

Примечания:  
 1. Линия регулирования застройки (линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений) установлена с отступом от красной линии внутрь квартала - 3м, точность в установленном порядке.  
 2. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охраняемые зоны соответствующих коммуникаций, необходимо учитывать в установленном порядке.  
 3. В границах разработки ПМТ объекты культурного наследия отсутствуют.  
 4. В границах разработки ПМТ объекты публичных сервисов отсутствуют.  
 5. В границах разработки ПМТ образуются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущество общего пользования, отсутствуют.  
 6. Проектом межевания не предусмотрено резервирование и (или) выделение для государственных и муниципальных нужд земельных участков.  
 7. Границы образуемых земельных участков и зон с особыми условиями территории позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.  
 8. В соответствии со статьей 61.1 Правил застройки и землепользования в городе Самаре объекты недвижимости, ставшие несоответствующими настоящим Правилам после их введения в действие, могут существовать и использоваться без их приведения в соответствие с настоящими Правилами.  
 9. В соответствии со статьей 36.8 Градостроительного кодекса РФ: «Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».  
 10. В соответствии с письмом Министерства экономического развития РФ от 27.09.2011 № Д23-4059 «О возможности расположения на земельном участке нескольких многоквартирных домов», отдельно стоящие многоквартирные дома, расположенные на одном земельном участке и объединяющие общие инженерные оборудования, могут рассматриваться как составная часть сложного недвижимого имущества – имущества общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме.  
 11. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета, за исключением случаев, если истечение срока для проведения работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, размер образуемого земельного участка определяется исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.  
 12. Красные линии в границах разработки проекта межевания устанавливаются и принимаются в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденной Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539, Распоряжением правительства Самарской области от 13.08.2014 № 604-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области, расположенной в границах городского округа Самара, ул. Ново-Садовой (от ул. Полевой до пр. Кирова)», Утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства СО от 27.05.2016 г. № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции транспортной линии от площади Урицкого до улицы Московское шоссе со строительством новой транспортной линии от площади Урицкого до улицы Таганской до стадиона «Чемпионату мира по футболу 2018 года в городском округе Самара», Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ ДПС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 г. № 18-30 и с учетом фактического землепользования.  
 В связи с невозможностью обеспечения читаемости красных линий по причине их близкого расположения ниже приводится порядок установления и отмены красных линий.  
 Порядок установления утверждаемых красных линий:  
 от т. 1 до т. 13 - утверждаемые красные линии по ул. Советской Армии и ул. Ново-Садовой, от т. 14 до т. 17 - утверждаемые красные линии по ул. Ново-Садовой.  
 Красные линии в соответствии со Схемой № 5 Генерального плана городского округа Самара, утвержденным Решением Городской думы от 20.03.2008 г. № 539 и красные линии в соответствии с утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства СО от 27.05.2016 г. № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции транспортной линии от площади Урицкого до улицы Московское шоссе со строительством новой транспортной линии от площади Урицкого до улицы Таганской до стадиона «Чемпионату мира по футболу 2018 года в городском округе Самара», Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий» частично отменяются.  
 Координаты отменяемых красных линий:

№	X	Y
13	391966,11	1377171,03
10ТМ	391946,55	1377144,30
8	391921,24	1377164,16

№	X	Y
17	392112,94	1377371,66
20ТМ	392079,54	1377326,02
14	392020,24	1377244,99

12. Границы разработки ПМТ расположены в зоне ограничения застройки объекта: «Радиотелевизионная передающая станция РТРС в г. Самара», расположенная по адресу: г. Самара, ул. Советской Армии, 205.  
 13. В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства СО от 27.05.2016 г. № 440-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах городского округа Самара для реконструкции транспортной линии от площади Урицкого до улицы Московское шоссе со строительством новой транспортной линии от площади Урицкого до улицы Таганской до стадиона «Чемпионату мира по футболу 2018 года в городском округе Самара».  
 В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства СО от 28.01.2019 г. № 41-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях строительства проспекта Карла Маркса на участке от проспекта Кирова до границы городского округа Самара с реконструкцией участка автомагистрали «Центральная» муниципального района Волжский и городского округа Самара (под полем развития)».  
 В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с Постановлением Администрации г.о. Самара от 28.07.2016 №1048 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях размещения линейного объекта «Реконструкция улицы 22 Партсъезда от улицы Солнечной до Московского шоссе»».  
 В границах разработки ПМТ присутствуют границы утвержденной ДПТ в соответствии с распоряжением Правительства СО от 16.03.2020 №85-р «Об утверждении документации по планировке территории в целях определения границ полосы отвода автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Московское шоссе (от ул. Минуркина до влд. Подъезд к г. Самара от М-5 "Урал")».  
 14. Перечень координат характерных точек границ земельных участков (территорий) включены в текстовую часть проекта межевания территории.

**УТВЕРЖДЕНО:**

Глава городского округа Самара /Е.В. Власукина/

**СОГЛАСОВАНО:**Руководитель Департамента градостроительства городского округа Самара /С.Н. Шанов/  
 Заместитель руководителя Департамента градостроительства городского округа Самара /А.Е. Трушникова/

Система координат кадастрового квартала, МСК-63

Изм.		Колонт.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. деп.	Словина С.С.					
Кад. инспектор	Перешин Е.А.					
Разработчик	Евдокимова А.					
200646-2020/8-ПМТ (49)				Проект межевания территории, занимаемой многоквартирными жилыми домами в городском округе Самара в границах улиц Советской Армии, Ново-Садовой, 22 Партсъезда, Московское шоссе		
Документация по планировке территории				Станд.	Лист	Листов
Утверждаемая часть				ПМТ	1	1
Чертеж межевания территории				МП г. Самара "Архитектурно-планировочное бюро"		

**Узел 1  
М 1:500**